****

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ТРОСНЯНСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 11 июня 2019 г. № 147

с. Тросна

**Об утверждении Порядка управления наемными**

**домами, все помещения в которых находятся в**

**муниципальной собственности Администрации**

**Троснянского района и жилыми домами, являющимися**

**наемными домами и находящимися в муниципальной**

**собственности Администрации Троснянского района**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, в целях определения правил управления наемными домами социального и коммерческого использования, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности Администрации Троснянского района и жилыми домами, являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в муниципальной собственности, п о с т а н о в л я е т:

1.  Утвердить Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности Администрации Троснянского района и жилыми домами, являющимися наемными домами и находящимися в муниципальной собственности Администрации Троснянского района согласно приложению.

2. Настоящее постановление разместить на официальном сайте Администрации Троснянского района.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации И.И. Писареву.

**Глава района А.И. Насонов**

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Троснянского района Орловской области

Согласовано:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Писарева И.И.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ревякина Ю.С.

Готовила:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Кузнецова Е.Н.

Приложение

к постановлению Администрации района

от 11 июня 2019 г. № 147

**Порядок**

**управления наемными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности Администрации Троснянского района и жилыми домами, являющимися наемными домами и находящимися в муниципальной собственности Администрации Троснянского района**

1. Настоящий Порядок управления наемными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности Администрации Троснянского района и жилыми домами, являющимися наемными домами и находящимися в муниципальной собственности Администрации Троснянского района (далее - Порядок) установлен в соответствии с [частью 3 статьи 91.20](consultantplus://offline/ref=0B0E4FD2B466F461BCD9EADC764C0BFBE8DD14A4118F572D20605A42A3A40DB3319985F7620851D01F6F50CF731238234057FFF39521A6C4L5p2J) Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Настоящий Порядок определяет правила управления наемными домами, социального и коммерческого использования все помещения в которых находятся в муниципальной собственности Администрации Троснянского района (далее – многоквартирные наемные дома) и жилыми домами, являющимися наемными домами социального и коммерческого использования и находящимися в муниципальной собственности Администрации Троснянского района.

3. Управление многоквартирным наемным домом осуществляется в соответствии с требованиями, установленными [частями 1](consultantplus://offline/ref=0B0E4FD2B466F461BCD9EADC764C0BFBE8DD14A4118F572D20605A42A3A40DB3319985F7620854D1166F50CF731238234057FFF39521A6C4L5p2J) - [1.2](consultantplus://offline/ref=0B0E4FD2B466F461BCD9EADC764C0BFBE8DD14A4118F572D20605A42A3A40DB3319985F7620854D01B6F50CF731238234057FFF39521A6C4L5p2J), [15](consultantplus://offline/ref=0B0E4FD2B466F461BCD9EADC764C0BFBE8DD14A4118F572D20605A42A3A40DB3319985F7620854D31A6F50CF731238234057FFF39521A6C4L5p2J) и [16 статьи 161](consultantplus://offline/ref=0B0E4FD2B466F461BCD9EADC764C0BFBE8DD14A4118F572D20605A42A3A40DB3319985F7620854D31B6F50CF731238234057FFF39521A6C4L5p2J) Жилищного кодекса Российской Федерации:

а) Администрация Троснянского района выступает в качестве собственника жилых помещений муниципального жилищного фонда и выполняет функции наймодателя жилых помещений в наемном доме;

б) Управляющая организация, которая в установленном [разделом X](consultantplus://offline/ref=0B0E4FD2B466F461BCD9EADC764C0BFBE8DD14A4118F572D20605A42A3A40DB3319985F266005E854F20519335472B204157FCF28AL2pBJ) Жилищного кодекса Российской Федерации порядке предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами, в случае, если наймодателем жилых помещений в многоквартирном наемном доме является Администрация Троснянского района

4. Наймодатель жилых помещений в наемном доме, указанный в [подпункте "а" пункта 3](#Par9) настоящего Порядка, несет ответственность за оказание всех услуг и (или) выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного наемного дома и являющегося наемным домом, находящегося в собственности Администрации Троснянского района жилого дома в соответствии с требованиями, установленными техническими регламентами, утвержденными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, минимальным перечнем, услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами и правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

5. Управляющая организация, указанная в [подпункте "б" пункта 3](#Par10) настоящего Порядка:

а) осуществляет управление многоквартирным наемным домом по договору управления, заключенному в соответствии со [статьей 162](consultantplus://offline/ref=0B0E4FD2B466F461BCD9EADC764C0BFBE8DD14A4118F572D20605A42A3A40DB3319985F762095CD91D6F50CF731238234057FFF39521A6C4L5p2J) Жилищного кодекса Российской Федерации с наймодателем, указанным в [подпункте "б" пункта 3](#Par10) настоящего Порядка;

б) несет ответственность перед наймодателем, указанным в [подпункте "б" пункта 3](#Par10) настоящего Порядка, за управление, содержание и ремонт многоквартирного наемного дома и предоставление коммунальных услуг пользующимся помещениями в этом доме лицам в соответствии с требованиями, установленными [частью 2.3 статьи 161](consultantplus://offline/ref=0B0E4FD2B466F461BCD9EADC764C0BFBE8DD14A4118F572D20605A42A3A40DB3319985F7620854D0166F50CF731238234057FFF39521A6C4L5p2J) Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. В случае, если управление многоквартирным наемным домом осуществляется управляющей организацией, указанной в [подпункте "б" пункта 3](#Par10) настоящего Порядка, выбор такой управляющей организации осуществляется Администрацией Троснянского района в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

7. Управление жилыми домами, являющимися наемными домами и находящимися в муниципальной собственности Администрации Троснянского района осуществляется наймодателем, указанным в [подпункте "а" пункта 3](#Par9) настоящего Порядка, в соответствии с требованиями, установленными техническими регламентами и утвержденными Правительством Российской Федерации правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.